

## Общество с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ Инвест»

### Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ООО «Модуль Инвест».

Юридический адрес – 354000, Краснодарский край, г.Сочи. ул. Кубанская д. 4А

ИНН 2320144774, КПП 232001001, ОГРН 1062320044203

Зарегистрировано в ЕГРЮЛ 03.11.2006 г., является субъектом малого предпринимательства (микробизнес) с 01.08.2016 г.

Обособленных подразделений нет.

Основной вид деятельности:

68.20.2 - «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»

Сведения о руководстве: Генеральный директор Общества: Колчин Вадим Борисович

Общество не подлежит обязательному аудиту

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы», освобождено от уплаты НДС в 2025 г (п.1 ст. 145 НК РФ)

#### 2. Основание составления бухгалтерской отчетности и сведения из учетной политики

Общество отражает свершившиеся факты хозяйственной деятельности в регистрах бухгалтерского учета согласно требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, действующим Положениям по бухгалтерскому учету, Федеральным стандартам бухгалтерского учета, учетной политики организации.

При ведении бухгалтерского учета не применяются:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ООО «МОДУЛЬ Инвест» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

#### • Основные средства

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. учитываются за балансом, а затраты на их приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект ОС оценивается по первоначальной стоимости. Проверка капитальных вложений и ОС на обесценение не производится.

Амортизация по всем объектам ОС начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода, в течение которого объект способен приносить экономические выгоды, с учетом физического и морального износа, планов ремонта и модернизации.

- **Финансовые вложения**

При составлении бухгалтерской отчетности займы учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным займам относятся также долгосрочные полученные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные займы являются долгосрочными.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банке». Сумма денежных средств, внесенная на депозитный счет с возможностью досрочного снятия, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

- **Резервы под обесценение финансовых вложений**

По финансовым вложениям, текущая рыночная стоимость которых не определяется, формируется резерв под обесценение финансовых вложений в случае, устойчивого существенного снижения их стоимости.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится ежегодно на 31 декабря отчетного года.

- **Резервы по сомнительным долгам**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

- **Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности**

Общество применяет упрощенный способ учета аренды в соответствии с п. 28 ФСБУ 25/2018 - относит все договоры аренды к операционной аренде, за исключением случаев с переходом к арендатору права собственности на предмет аренды или когда арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Арендные платежи включаются в доходы от обычных видов деятельности, поскольку сдача имущества в аренду относится к основным видам деятельности Общества. Доходы признаются равномерно в течение срока договора аренды.

### **3. Раскрытие информации**

За отчетный период по основному виду деятельности выручка составила 6 529 тыс.руб. , расходы составили 6 424 тыс.руб. (в т.ч. плата за фактическое использование земельного участка 1 700 тыс.руб.; имущественные налоги 805 тыс.руб.; коммунальные расходы 961 тыс.руб.; оплата труда и страховые взносы 694 тыс.руб).

Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности

Генеральный директор ООО «МОДУЛЬ Инвест» Колчин В.Б.  
31.03.2026г